

Commune de brens
Arrêté individuel d'alignement 2025-001
ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL PARCELLE section ZB n°144
LIEU DIT « LE REPLAT »

Le Maire de la Commune de BRENS,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 112-1 à L 112-8 et L 141-3,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

Vu la volonté de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique sis à BRENS (01300) cadastrée section ZB n°86 et la parcelle cadastrée section ZB numéro 144,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Monsieur Jérôme MAUBANT, géomètre expert en date du 16 septembre 2025, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des géomètres-experts (Conseil Supérieur 24 janvier 2017)

ARRÊTE

Article 1 : La limite de fait est constatée suivant la ligne : 105-201

Nature des limites : 105 (borne nouvelle), 201 (angle de clôture).

Le plan intégré au Procès-Verbal susvisé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

Article 2 : La présente délimitation a permis de mettre en évidence la **concordance** entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

La limite foncière de propriété est déterminée suivant la limite de fait visée à l'article 1.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au(x) riverain(s) concerné(s) et à Monsieur Jérôme MAUBANT, géomètre expert.

Article 4 : Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à BRENS (01300), le 24/11/2025.
Le Maire, Sandrine LACHIZE-PICCINO.
Signature



Arrêté notifié aux riverains par courrier recommandé avec accusé de réception le : 26/11/2025
Arrêté notifié par courrier simple à Monsieur Jérôme MAUBANT, géomètre expert le : 26/11/2025
Arrêté affiché aux portes de la mairie le : 26/11/2025

PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

**Concernant la propriété sise
Département de l'AIN (01)
Commune de BRENS (01300)
Cadastrée section ZB
Parcelle numéro 144
Appartenant à Monsieur Jean-Marc PERRIN**

Dossier : LY225005-14
Le 16 septembre 2025

Siège Social : 1 route de Gachet - CS 90711 - F-44307 NANTES cedex 3 - Tél. +33 (0) 2 40 68 54 52
SELAFA de Géomètres-Experts au capital de 302 789 € - RCS Nîmes 785 936 592
SIRET 785 936 592 00092 - APE 7112A - N° TVA Intracommunautaire : FR39785936592



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

A la requête de la société dénommée « TOWERCAST » agissant pour le compte de Monsieur Jean-Marc PERRIN, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné, Monsieur Jérôme MAUBANT, géomètre-expert à NEYRON (01700) inscrit au tableau du Conseil régional d'Angers sous le numéro 06579, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de Délimitation de la Propriété relevant de la Domanialité Publique Artificielle identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent Procès-Verbal.

Article 1^{er} - Désignation des parties

▪ Personne publique

▫ Parcelles section ZB numéro 86 (réservoirs de la Commune)

La COMMUNE DE BRENS (01300).

Ayant son siège à la Mairie sise à BRENS (01300), 517 rue du Centre.

Identifiée au SIREN sous le numéro 210100616 et non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

PROPRIÉTAIRE.

Propriétaire aux termes d'un Procès-Verbal de remembrement C n°1, publié au service de la publicité de l'AIN (01) le 22 septembre 1960, volume 1871, numéro 1.

▪ Propriétaire riverain concerné :

▫ Parcelles section ZB numéro 144

Monsieur Jean-Marc Louis PERRIN.

Demeurant à VIRIGNIN (01300), 237 impasse du Derupt.

Né à BELLEY (01) le 21 avril 1962.

PROPRIÉTAIRE

Propriétaire aux termes d'un acte contenant donation-partage reçu par Maître CIZEL, notaire à BELLEY (01) le 12 décembre 1990 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité de l'AIN (01) le 15 janvier 1991, volume 1991P, numéro 403.

Article 2 - Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- De fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- De constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu.

Entre :

La parcelle cadastrée :

Commune de BRENS (01300)

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
ZB	144	LE REPLAT	Délimitation

Et la parcelle cadastrée :
Commune de BRENS (01300)

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
ZB	86	LE REPLAT	Délimitation Réservoirs de la Commune Equipement public

Article 3 - Modalités de l'opération

La présente opération est mise en œuvre afin :

- De respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle.
- De respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés.
- De prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants.

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 16 septembre 2025 à 11h30, ont été convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 29 juillet 2025.

- Monsieur Jean-Marc Louis PERRIN,
- La COMMUNE DE BRENS (01300).

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Thomas CHAMPAVIER, collaborateur du cabinet GEOFIT, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Monsieur Jean-Marc Louis PERRIN,
- Monsieur Lucas CANCEL, représentant la société dénommée « TOWERCAST », en qualité de futur acquéreur pour partie de la parcelle cadastrée section ZB numéro 144.
- Monsieur Georges DELAHAYE, délégué adjoint aux affaires quotidiennes auprès de la Mairie de la COMMUNE DE BRENS (01300),

3.2. Eléments analysés

Les titres de propriétés et en particulier :

Aucun titre de propriété ne nous a été présentés.

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document n'a été présenté par la personne publique.

Les documents présentés par le propriétaire riverain :

Aucun document n'a été présenté par le propriétaire riverain.

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- L'extrait cadastral de la section ZB sise sur la commune de BRENS (01300).
- Un Procès-Verbal de bornage établi par le Cabinet Marc OLMI, Géomètre Expert, en date du 8 septembre 1997, sous la référence 97-77 auquel est annexé un croquis de bornage sans échelle.

- Un plan de division dressé par Monsieur Marc OLMI, Géomètre Expert, le 18 août 1997, sous la référence 97 77 01 01.
- L'extrait du plan de remembrement (section ZB) dressé par M. GUILLOTEAU, Géomètre Expert.

Les signes de possession et en particulier :

Au Sud-Ouest de la parcelle ZB 144, au confront avec la parcelle ZB 86 :

- Une clôture grillagée.

Nota : présence des bornes n° 10 (à l'angle Sud-Est de la parcelle B 174) et n° 11 (à l'angle Sud-Ouest de la parcelle ZB 201).

Les dires des parties :

Les parties présentes déclarent que la limite de propriété entre les parcelles ZB 144 et ZB 86 est définie au niveau de la clôture grillagée.

Article 4 - Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

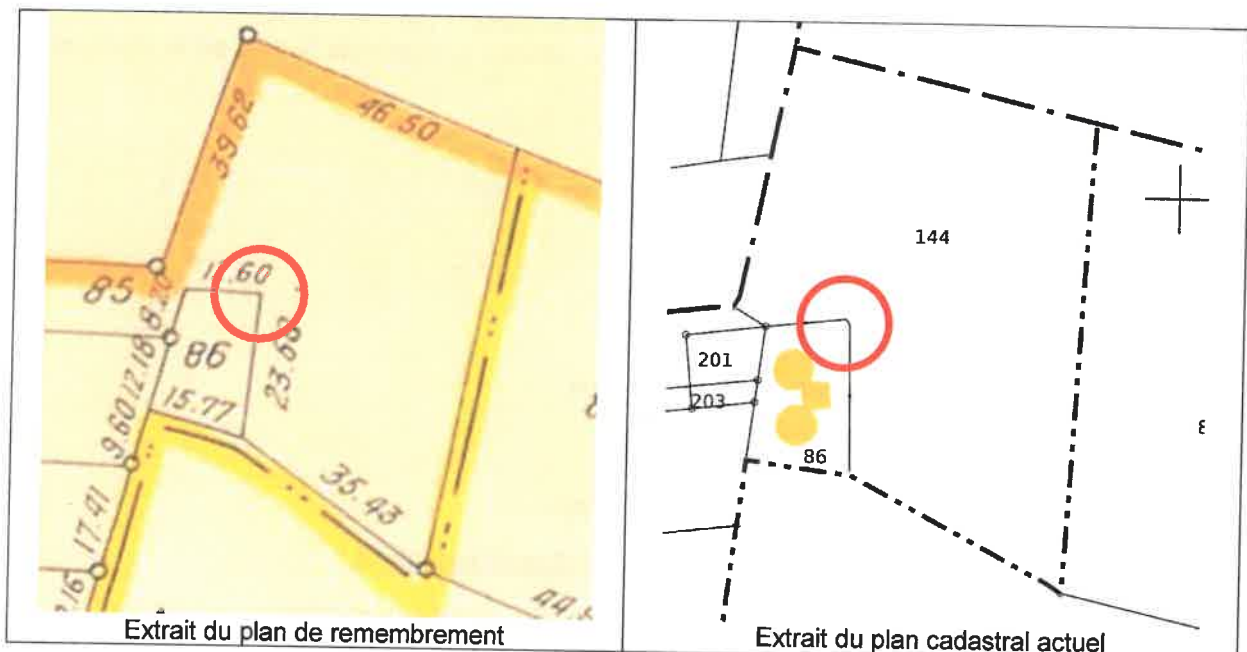
Il est rappelé que le plan cadastral n'a de valeur que fiscale et ne peut pas être utilisé en tant que tel pour définir une limite de propriété.

Concernant la limite ZB 144 et ZB 86 :

Cette limite de propriété est issue du plan de remembrement de la section ZB.

La position de la clôture grillagée est conforme à l'application graphique du plan de remembrement.

Il est constaté une discordance au niveau de l'angle Nord-Est de la parcelle ZB 86 entre le plan de remembrement et le plan cadastral.



Le plan cadastral indique que la limite cadastrale est définie avec un pan coupé à l'angle Nord-Est de la parcelle ZB 86. Le plan de remembrement indique plutôt que la limite est définie par un angle franc. Le plan cadastral n'ayant pas une valeur foncière, la limite de propriété est définie conformément au plan de remembrement, le long de la clôture.

Définition et matérialisation des limites :

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse, et après avoir entendu l'avis des parties présentes :

▪ Le repère nouveau :

- 105 : Borne nouvelle.

A été implantée.

▪ Le repère ancien :

201 : Angle de clôture.

A été reconnu.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sera fixée suivant la ligne :

105-201

Nature des limites et appartenance :

Entre les points 105 et 201, la limite est définie le long de la clôture grillagée, celle-ci dépendant de la parcelle ZB 86.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

Article 5 - Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public et de l'assiette foncière existantes et après avoir entendu l'avis des parties présentes, **les limites de fait correspondent aux limites de propriété (voir article 4).**

Article 6 - Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

Tableau des points de limites (LAMBERT93-CC46) :

Coordonnées des sommets de limites		
N°	X	Y
105	1909440.15	5172480.03
201	1909451.79	5172481.57

Article 7 - Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la **concordance** entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 - Observations complémentaires

Observation 1 :

Il est rappelé que pour les opérations de remembrement commencées avant le 16 septembre 2003, les tolérances applicables en matière de travaux de remembrement sont celles applicables aux levés à grande échelle entrepris par les services publics.

Les plans de remembrement appartiennent selon leurs échelles de rédaction, aux catégories suivantes P4 (Tolérance=50cm) ou P5 (Tolérance=100cm).

Concernant les plans de remembrement dressés après le 16 septembre 2003, les classes de précision des plans de remembrement sont définies dans l'arrêté du 16 septembre 2003 applicables aux catégories de travaux topographiques réalisés par l'État, les collectivités locales et leurs établissements publics ou exécutés pour leur compte. Pour les plans au 1/1000 ou au 1/2000, la classe de précision attendue est de 20cm.

Ce qui justifie les possibles écarts constatés entre les cotes figurant sur les minutes de remembrement cotés Et la distance réelle mesurée entre bornes de remembrement retrouvées

Observation 2 :

L'angle de clôture n° 200 n'est pas défini lors de cette présente opération. Il ne définit pas nécessairement la limite de propriété entre les parcelles ZB 144, ZB 202, ZB 201 et ZB 86.

Article 9 - Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 10 - Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier (www.geofoncier.fr) :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- La géolocalisation du dossier,
- Les références du dossier,
- La dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- La production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC46), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Article 11 - Protection des données

Les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le géomètre-expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au géomètre-expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la validité du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

Identité et coordonnées du responsable du traitement :

Dénomination du cabinet : GEOFIT

Adresse postale : Agence de LYON – 14 Porte du Grand Lyon – 01700 NEYRON

Adresse électronique : lyon@geofit.fr

Numéro de téléphone : 04.28.38.18.58

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement. Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur www.geometre-expert.fr (onglet « Prestations du géomètre-expert » rubrique « Foncier ») et consultables à l'aide du QR Code ci-après :



Procès-verbal des opérations de délimitation faites à NEYRON (01700) le 16 septembre 2025.

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes :



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 26/11/2025

Les limites cadastrales n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'est pas un document à caractère juridique, mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt. Les limites cadastrales ne sont donc pas garanties et un écart plus ou moins important peut être constaté par rapport aux limites et à la superficie réelle. Ces limites, n'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, ne sont pas opposables aux tiers.

Coordonnées des sommets de limites			
N°	X	Y	
105	1909440.15	5172480.03	
201	1909451.79	5172481.57	

LEGENDE

- Borne nouvelle
- Borne existante
- Angle de clôture
- Application cadastrale
- Limite faisant l'objet d'une délimitation de la propriété des personnes publiques

